Crédito Imobiliário Super Casa Santander
Leve sua casa para casa.

Prezado(a) Cliente,

O **Santander** sabe que a compra da sua casa é uma decisão muito importante, e exatamente por isso trazemos para você soluções inovadoras em Crédito Imobiliário que combinam com o seu estilo de vida e com seu bolso. Com o Super Casa é fácil financiar a sua casa, seja ela nova ou usada, e você pode optar por Parcelas Fixas ou Atualizáveis.

Este material informativo traz para você a lista dos documentos necessários para iniciar o seu processo de Crédito Imobiliário. São 4 tipos de documentos: do(s) comprador(es), do(s) vendedor(es), do imóvel e a documentação para utilização do FGTS. Verifique quais documentos você deve providenciar conforme o seu perfil e desconsidere aqueles que não se enquadram na sua situação atual. Para certificar-se que todos serão entregues, recomendamos utilizar o check list de documentos (página 03) e também assinalar os campos disponíveis à esquerda de cada documento.

Confira abaixo como funcionam os 4 passos até a sua casa nova e veja como é fácil chegar lá:

1º Passo – Você entrega a documentação necessária. Agende com seu gerente a data de entrega de todos os documentos necessários de acordo com o seu perfil.
No seu financiamento é obrigatória a contratação do seguro habitacional que abrange as coberturas MIP (Morte e Invalidez Permanente) e DFI (Danos Físicos do Imóvel). Você tem a opção de escolher entre as seguradoras oferecidas por esta instituição financeira (Seguradora Santander Brasil Seguros S/A ou Tókio Marine Seguradora S/A) e também tem a possibilidade de contratação de apólice de seguro individual disponível no mercado.
As condições gerais dos seguros ofertados por esta instituição financeira estão disponíveis no site www.santander.com.br. **Importante:** para o melhor andamento do seu processo e para a efetiva liberação do crédito, é fundamental que você entregue na agência a documentação completa.

2º Passo – O banco faz a análise de crédito. A análise de crédito é composta pela avaliação cadastral e financeira do solicitante. A aprovação do crédito tem validade de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de sua aprovação. Vencido este prazo, você deverá ser submetido a uma nova análise de crédito.

3º Passo – O banco avalia e aprova o imóvel. A vistoria e aprovação do seu imóvel são feitas pela empresa de engenharia credenciada pelo Santander. O laudo da avaliação possui validade por 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua emissão. Expirado este prazo, haverá a necessidade de uma nova avaliação técnica do imóvel e de um novo recolhimento da Tarifa da Avaliação de Garantia, que consta em nossa tabela vigente de tarifas. NOTA: Esta avaliação tem por única finalidade o enquadramento da operação. A verificação da exata localização, metragem e eventuais defeitos do imóvel são de responsabilidade dos compradores.
Caso você tenha optado por apólice de seguro individual de mercado deverá verificar com a Seguradora escolhida a documentação necessária para a aceitação da apólice.
De posse da apólice e dos documentos do item 4 deste formulário - Relação de Documentos da Seguradora, entregue ao Banco para que o mesmo analise se a documentação está adequada com a legislação vigente. Sendo aprovado, seu processo seguirá para o próximo passo.

4º Passo – Você assina o contrato. O contrato é enviado à agência em que você foi atendido para sua assinatura e dos vendedores. Ele será emitido em 04 (quatro) vias com força de escritura pública que comprova a celebração do mesmo.

Sempre que tiver dúvidas ou se precisar, acesse www.santander.com.br, fale com o seu gerente, ligue para a Superlinha pelo telefone 4004-3535 nas Capitais e Regiões Metropolitanas ou 0800-702-3535, nas demais localidades (opção 4-6 para clientes correntistas e opção 3-5-4 para clientes não correntistas), para o SAC 0800-762-7777 ou para a Ouvidoria pelo telefone 0800-726-0322. Seus comentários e sugestões são importantes para nós. Leve sua casa para casa.

Diretoria de Negócios Imobiliários

Índice

Check List de documentos necessários

Para ajudar no controle da sua documentação e lhe trazer maior comodidade, assinale com um “X” ao lado dos documentos necessários para o seu Crédito Imobiliário. Importante: é fundamental que você leia todo o material para consultar quais serão os documentos necessários de acordo com o seu perfil.

1- Documentos pessoais do(s) comprador(es)		
Ok	**Falta**	
☐	☐	Proposta de Financiamento preenchida e assinada (Anexo)
☐	☐	Declaração Pessoal de Saúde (Anexo)
☐	☐	Opção de Compra e Venda preenchida, assinada e rubricada pelo(s) comprador(es) e vendedor(es) (Anexo)
☐	☐	Cópia do RG e CPF – inclusive do cônjuge ou convivente
☐	☐	Documentos para comprovação de Estado Civil
☐	☐	Documentos para comprovação de Renda

2- Documentos do(s) vendedor(es)		
Ok	**Falta**	**Pessoa Física**
☐	☐	Cópia do RG e CPF– inclusive do cônjuge ou convivente
☐	☐	Cópia autenticada da Procuração (se for o caso)
☐	☐	Documentos para comprovação de Estado Civil
☐	☐	Alvará Judicial - Cópia autenticada ou original
☐	☐	Declaração firmada de Venda Ascendente para Descendente
Ok	**Falta**	**Pessoa Jurídica**
☐	☐	CRF do FGTS original ou cópia autenticada
☐	☐	Carta assinada pelos representantes legais com firma reconhecida
☐	☐	Cartão CNPJ (se utilizar FGTS)
☐	☐	Certidão Negativa (ou positiva com efeitos de Negativa) de Débitos Previdenciários (INSS) original ou cópia autenticada
☐	☐	Cópia do Contrato Social
☐	☐	Certidão Conjunta da Receita Federal e Dívida Ativa da União (Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa)
☐	☐	Cópia do Estatuto Social
☐	☐	Cópia do CPF, RG e Declaração de Estado Civil dos Representantes Legais.

3- Documentação do Imóvel		
Ok	**Falta**	
☐	☐	Certidão de Matrícula do Imóvel e também para a(s) vaga(s), quando unidade(s) autônoma(s).
☐	☐	Cópia da página do imposto predial do exercício
☐	☐	Cópia da convenção de condomínio

4- Relação de Documentos da Seguradora (Escolha pela Apólice de Seguro Individual de Mercado)		
Ok	Falta	
☐	☐	Proposta de Apólice aceita pela Seguradora
☐	☐	Quadro resumo das condições de cálculo e atualizações
☐	☐	Custo Efetivo do Seguro Habitacional
☐	☐	Material Publicitário (se houver)
☐	☐	Certidão de Regularidade junto à SUSEP
☐	☐	Declaração dos compradores informando ter conhecimento das diferenças entre as apólices

Atenção:

Para o melhor andamento do seu processo e para a efetiva liberação do crédito, é fundamental que você entregue na agência a documentação completa.

Se faltar algum documento, a análise não poderá ser realizada

5- Documentos para utilização do FGTS		
Ok	Falta	
☐	☐	Autorização para saque de FGTS – Aquisição da Casa Própria preenchida e assinada com firma reconhecida.
☐	☐	Extrato(s) original(is) do FGTS atualizado(s)
☐	☐	Cópia de 1 comprovante de residência atual
☐	☐	Documentos para comprovação de Estado Civil
☐	☐	Cópia da CTPS- Carteira de Trabalho e Previdência Social
☐	☐	Carta do Empregador
☐	☐	Preencher e assinar Opção de Compra e Venda
☐	☐	Declaração do Imposto de Renda

1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DO(S) COMPRADOR(ES)

Documentação Geral

☐ **1. Formulário - Proposta de Financiamento**

Os comprador(es) e cônjuges ou convivente(s) (união estável) devem preencher, assinar e rubricar nas demais vias, independente da participação ou não na compra ou composição de renda. **Onde encontrar:** Anexo – página 17.

Importante: Os valores preenchidos na Proposta de Financiamento devem refletir, fielmente, aos valores da simulação.

☐ **2. Formulário - Declaração Pessoal de Saúde e Atividade – Santander Seguros S.A. e Tókio Marine Seguradora S.A.**

Todos os compradores que optarem por apólice oferecida por esta Instituição Financeira e que estiverem compondo renda, deverão preenchê-lo manualmente, datar e assinar. No caso de qualquer apontamento, anexar o laudo médico, constando o atual estágio da ocorrência. O Prazo de validade desta Declaração é de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua emissão.
No caso de opção por apólice individual de mercado a exigência ou não de formulário DPS será definida pela respectiva Seguradora.

Onde encontrar: Anexo – páginas 30 e 31.

☐ **3. Formulário – Opção de Compra e Venda**

Preenchida, assinada e rubricada nas demais vias pelos compradores independente da participação ou não na composição de renda, e também pelos vendedor(es).

Onde encontrar: Anexo – página 23.

Este documento representa o compromisso de compra e venda entre as partes perante o banco. As informações contidas não poderão apresentar divergências,

principalmente quanto aos valores acordados, valor do financiamento e contas para crédito de recursos ao(s) vendedor(es). Havendo alterações, obrigatoriamente deverá ser apresentado um novo formulário de Opção de Compra e Venda.

☐ **4. RG e CPF – cópia simples**

No RG deve constar o órgão expedidor e a data de expedição. Também será necessária a cópia dos documentos do cônjuge ou convivente(s). O(s) comprador(es) deve(m) possuir(em) C.P.F. próprio, mesmo que um deles seja economicamente dependente do outro.

Importante: Se algum dos compradores possuírem C.P.F. cancelado perante a Receita Federal, deverá regularizá-lo antes da entrada do processo de financiamento. O Registro Geral e o número do C.P.F. podem ser representados pela Cédula de Identidade, Carteira de Identidade Profissional ou pela Carteira Nacional de Habilitação (modelo novo).

☐ **5. Cópia autenticada de traslado recente da Procuração**

Se for o caso. Quando o(s) comprador(es) for(em) representado(s) por procurador(es), somente será aceita Procuração lavrada por Instrumento Público, com traslado atualizado de 90 (noventa) dias, onde constem os seguintes poderes específicos: comprar, tomar financiamento e alienar fiduciariamente o(s) imóvel(eis) -(indicar endereço completo e numero da(s) matricula(s))em Instituições Financeiras, assinar declarações, receber posse, domínio, direitos e obrigações. Etc. Não é aceita procuração do(s) vendedor(es) para o(s) comprador(es) e vice-versa.

Observação: A procuração original e cópias do C.P.F. e do R.G. do(s) procurador(es) deverão ser apresentados no ato do registro do contrato perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, sendo que se foi lavrada em comarca diversa da situação do imóvel, o Oficial do Registro de Imóveis competente poderá exigir o reconhecimento da firma (sinal público) do Tabelião ou escrevente que lavrou a procuração, em Cartório de Notas localizado na Comarca em que se situa o imóvel.

ATENÇÃO: Não deve ser enviado ao banco via da procuração ou outro documento original que necessite ser apresentado ao Serviço de Registro de Imóveis.

Documentação para comprovação de Estado Civil

Veja abaixo, os documentos que você(s) deve(m) providenciar conforme o seu estado civil
e desconsidere aqueles que não se enquadram na sua situação atual:

1. Solteiro

☐ Cópia da Certidão de Nascimento (somente se for utilizar o FGTS).

2. Casado

☐ Cópia da Certidão de Casamento.

☐ Cópia da Certidão de registro da escritura do pacto antenupcial, no Serviço de Registro
de Imóveis no 1º domicílio do Casal, se o regime de bens adotado for:

1. Comunhão de bens após 26.12.1977;
2. Comunhão parcial de bens antes de 26.12.1977;
3. Separação de bens, em qualquer data, salvo se obrigatória.

3. Viúvo

☐ Cópia da Certidão de Casamento com averbação do óbito do cônjuge ou acompanhada de cópia da Certidão de Óbito do cônjuge.

4. Divorciado ou Separado judicialmente

☐ Cópia da Certidão de Casamento com averbação do divórcio ou da separação judicial.

5. Casado no Exterior (brasileiro ou estrangeiro)

☐ Cópia da Certidão de casamento consularizada ou cópia autenticada da certidão, devidamente traduzida por tradutor público juramentado, com reconhecimento de firma do tradutor.

6. Conviventes

☐ **a)** Para os conviventes que **possuem** Escritura Declaratória de União Estável, firmada em Tabelionato de Notas, nos termos do artigo 1.725 do Código Civil Brasileiro, será respeitada a proporção aquisitiva de cada um, conforme contrato de convivência.

b) Para os conviventes que **não possuem** Escritura Declaratória de União Estável, firmada em Tabelionato de Notas, nos termos do artigo 1.725 do Código Civil Brasileiro será estipulada a proporção de 50% (cinqüenta por cento) do imóvel para cada um, independente da renda comprovada.

Em qualquer uma das situações acima, o convivente assinará o contrato de financiamento **na qualidade de comprador(a).**

Documentação para comprovação de Renda
Veja abaixo, conforme sua categoria profissional, os documentos que deverão ser providenciados:

1. Assalariado (empresa privada ou servidor público ativo ou inativo)
É necessário vínculo empregatício há pelo menos 6 (seis) meses e tempo mínimo de emprego atual de 3 (três) meses.

☐ Cópia dos 03 (três) últimos holerites. Se a comprovação de renda for via declaração de Imposto de Renda (IR) terá que apresentar extratos bancários referentes aos 3 (três) últimos meses, com protocolos e anexos.

Observação:

- Nos casos de financiamentos superiores a R$ 350 mil é obrigatória a apresentação do Imposto de Renda (IR) PF do último exercício acompanhado do protocolo de entrega.
- Não serão considerados para apuração de renda: horas extras, participação nos lucros, reembolso de despesas médicas, auxilio alimentação, reembolso de creche, décimo terceiro salário, férias, gratificações, prêmios, pensões alimentícias e outros valores que não sejam considerados créditos fixos.

2. Aposentado ou Pensionista, vinculado ao INSS

☐ Cópia completa da Declaração do Imposto de Renda – PF do último exercício, inclusive anexos e protocolo de entrega ou Declaração de Isento – PF, se for o caso, ou cópia do último Extrato do INSS.

O aposentado pode apresentar comprovantes adicionais caso tenha complementação de aposentadoria. **Importante:** Informar o número do benefício no formulário da Proposta de Financiamento, anexo página 17.

3. Autônomo ou Profissional Liberal

☐ Cópia completa da Declaração do Imposto de Renda – PF dos 2 (dois) últimos exercícios, inclusive anexos e protocolo de entrega ou Declaração de Isento – PF, se for o caso.

☐ Cópia dos extratos bancários dos 3 (três) últimos meses (Pessoa Física).

4. Sócios de Empresa

☐ Cópia completa da Declaração do Imposto de Renda – PF último exercício, inclusive anexo e protocolo de entrega ou Declaração de Isento – PF, se for o caso.

☐ Cópia dos extratos bancários dos 3 (três) últimos meses (Pessoa Física).

☐ Cópia do Contrato Social acompanhado da última alteração devidamente registrado no órgão competente.

☐ Cópia completa da Declaração do Imposto de Renda – PJ do último exercícioe relação de faturamento referente aos 12 (doze) últimos meses, em papel timbrado, assinado pelo contador ou financeiro da empresa.

☐ Extratos da conta-corrente PJ referentes aos 3 (três) últimos meses.

5. Pecuarista, Agricultor/ Produtor Rural

☐ Cópia completa da Declaração do Imposto de Renda – PF dos 2 (dois) últimos exercícios, inclusive anexos e protocolo de entrega e, caso parte da renda seja proveniente de lucros e/ou dividendos, anexar o último Imposto de Renda – PJ .

☐ Cópia dos extratos bancários dos 3 (três) últimos meses (Pessoa Física).

6. Proprietário de Imóvel (renda oriunda de aluguéis)

☐ Cópia autenticada do Contrato de Locação do imóvel

☐ Cópia dos 3 (três) últimos recibos de locação.

☐ Cópia dos extratos bancários dos 3 (três) últimos meses (Pessoa Física).

☐ Matrícula atualizada do imóvel.

2. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DO IMÓVEL

1. Certidão de Matrícula do imóvel	
☐	Com Negativa de Ônus, Alienações, Ações Reais e Reipersecutórias, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis ao qual pertence o imóvel, objeto do financiamento. (também para a(s) vaga(s), quando unidade(s) autônoma(s), constando o registro da propriedade em nome do atual vendedor, ou seja, com outro número de matrícula separada do imóvel.
2. Cópia da página do imposto predial do exercício	
☐	Onde constam o endereço e áreas do imóvel (capa do IPTU). Em caso de apartamento novo, ainda sem IPTU, deverá ser apresentada cópia da Instituição e Especificação de Condomínio ou Memorial de Incorporação e cópia do carnê do IPTU do terreno, em área maior.
☐	Onde constam o endereço e áreas da vaga de garagem (capa do IPTU), em caso de apartamento com vaga de garagem autônoma, que tenha lançamento individual do IPTU, com números distintos de contribuinte.
3. Certidão Negativa de Tributos Imobiliários	
☐	Fornecida pela Prefeitura. No caso de apartamento com vaga de garagem autônoma, deverá ser apresentada uma certidão para cada nº. de contribuinte.
4. Cópia da convenção de condomínio	
☐	Onde constem as áreas do imóvel, em caso de imóveis localizados nos Estados de Minas Gerais e Rio de Janeiro. Esta apresentação faz-se necessária se na matrícula não mencionar as áreas do imóvel.
Observação: A validade das certidões descritas acima, caso não esteja descrita na mesma, é de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão.	

Orientações relativas ao Imóvel

- Quando se tratar de imóvel foreiro, aforados em terrenos da Marinha ou não, apresentar cópia autenticada do pagamento da taxa de laudêmio, bem como dos 3 (três) últimos recolhimentos do foro. Deverá ser apresentada cópia autenticada da Certidão do Senhorio Direto do Imóvel, autorizando a venda.

- O Senhorio Direto poderá ser o Município, Estado, União ou outro órgão público ou a ele equiparado.

- Imóveis localizados na Capital do Rio de Janeiro deverão apresentar cópia autenticada da Certidão da Prefeitura, informando se tratar ou não de imóveis foreiros ao Município, pois a original deverá ser apresentada ao Serviço de Registro de Imóveis.

- Por Imóvel novo entende-se aquele que possui registro de habite-se inferior a 180 (cento e oitenta) dias.

- Não podem ser objeto de financiamento imóvel de ocupação.

Dica: Observe se a área construída está devidamente regularizada na Prefeitura e no Serviço de Registro de Imóveis competente. Se for o caso, regularize antes de iniciar seu processo de financiamento.

3.

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DO(S) VENDEDOR(ES) – PESSOA FÍSICA

Documentação Geral

1. Cópia do RG e CPF

No RG deve constar o órgão expedidor e a data de expedição. Também será necessária a cópia dos documentos do cônjuge ou convivente(s). O(s) vendedores(es) deve(m) possuir(em) C.P.F. próprio, mesmo que um deles seja economicamente dependente do outro.

☐ **Importante:** Se um dos vendedores possuir C.P.F. cancelado perante a Receita Federal, deverá regularizá-lo antes da entrada do processo de financiamento. O Registro Geral e o número do C.P.F. podem ser representados pela Cédula de Identidade, Carteira de Identidade Profissional ou pela Carteira Nacional de Habilitação (modelo novo).

2. Cópia autenticada da Procuração

Se for o caso. Quando o(s) vendedor(es) for(em) representado(s) por procurador, somente será aceita Procuração lavrada por Instrumento Público, com traslado atualizado de 90 (noventa) dias, onde deverão constar os seguintes poderes específicos: vender o(s) imóvel(eis) -(indicar endereço completo e numero da(s) matricula(s)), transmitir posse, domínio, direito e obrigações, responder pela evicção de direitos, receber e dar quitação, assinar instrumentos públicos ou particulares com Instituições Financeiras, etc. Não será aceita procuração do(s) vendedor(es) para o(s) comprador(es) e vice- versa.

☐ **Observações:**

1 - Deverá ser apresentada ao Banco cópia do C.P.F. e R.G. do(s) procurador(es) juntamente com a procuração.

2 - Se a procuração foi lavrada em comarca diversa da situação do imóvel, o Oficial do Registro de Imóveis competente poderá exigir o reconhecimento da firma (sinal público) do Tabelião ou escrevente que lavrou a procuração, em Cartório de Notas localizado na Comarca em que se situa o imóvel.

ATENÇÃO: Não deve ser enviado ao banco via da procuração ou outro documento original que necessite ser apresentado ao Serviço de Registro de Imóveis.

3. Alvará Judicial – Cópia autenticada ou original

Esta apresentação faz-se necessária quando o(s) vendedor(es) for(em) espólio(s) ou incapaz(es).

☐ No Alvará deve conter a autorização judicial para venda do imóvel, esclarecendo se o pagamento do valor do financiamento será realizado mediante depósito em conta corrente ou cheque nominal ao Espólio ou ao incapaz, acompanhado de cópia simples do RG, CPF e Comprovante de Estado Civil do Inventariante. O valor do financiamento não será creditado ou depositado em nome ou conta corrente do Inventariante ou representante legal.

4. Declaração firmada de Venda Ascendente para Descendente

☐ Em caso de Venda Ascendente para Descendente - quando a venda é de pais para filho(a) deverá ser apresentada declaração firmada informando quantos e quais são os herdeiros necessários do vendedor, além do(a) comprador(a), contendo a qualificação completa dos mesmos, inclusive dos seus cônjuges, se for o caso, e endereço residencial completo dos mesmos. Deverá ser apresentado, ainda neste caso, cópia simples do RG, CPF e Comprovante do Estado Civil dos demais herdeiros e, se for o caso, dos seus cônjuges.

Documentação para comprovação de Estado Civil do(s) vendedor(es)

Veja abaixo, os documentos que devem ser providenciados conforme o estado civil do(s) vendedor(es) e desconsidere aqueles que não se enquadram:

1. Solteiro	
☐	Cópia da Certidão de Nascimento.
2. Casado	
☐	Cópia da Certidão de Casamento.
☐	Cópia da Certidão de registro da escritura do pacto antenupcial, no Serviço de Registro de Imóveis no 1º domicílio do Casal, se o regime de bens adotado for: 1. Comunhão de bens após 26.12.1977; 2. Comunhão parcial de bens antes de 26.12.1977; 3. Separação de bens, em qualquer data, salvo se obrigatória.
3. Viúvo	
☐	Cópia da Certidão de Casamento com averbação do óbito do cônjuge ou acompanhada de cópia da Certidão de Óbito do cônjuge.
4. Divorciado ou Separado judicialmente	
☐	Cópia da Certidão de Casamento com averbação do divorcio ou da separação judicial.
5. Casado no Exterior (brasileiro ou estrangeiro)	
☐	Cópia da Certidão de casamento consularizada ou cópia autenticada da certidão, devidamente traduzida por tradutor público juramentado, com reconhecimento de firma do tradutor.
6. Conviventes	
Havendo convivente, caso não seja(m) também proprietário(a,s) do imóvel vendido, o(s) mesmo(s), assinará(ão) o contrato na qualidade de Anuente(s) do(s) vendedor(es).	

3. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DO(S) VENDEDOR(ES) – PESSOA JURÍDICA

Documentação Geral

1. Cópia do Contrato Social

☐ Consolidado ou não e posteriores alterações, devidamente registrados no órgão competente.

2. Cópia do Estatuto Social

☐ Consolidado ou não e posteriores alterações, acompanhado da Ata de eleição da atual diretoria, devidamente registrados no órgão competente.

3. Carta assinada pelos representantes legais

☐ Com firma reconhecida, confirmando a data da última alteração contratual ou estatutária.

4. Cartão CNPJ

☐ Documento obrigatório no caso de utilização do FGTS pelo(s) comprador(es) para aquisição do imóvel.

5. Documentos dos Representantes Legais

☐ Cópia do CPF, RG e Declaração de Estado Civil.

Certidões da Dívida Pública

1. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Previdenciários (INSS)	
☐	Em via original ou cópia autenticada. A validade expressa no documento é de 180 (cento e oitenta) dias. **Onde encontrar:** esta certidão pode ser emitida nas agências da Previdência Social ou pela Internet, no site www.receita.fazenda.gov.br.
2. Certidão Conjunta da Receita Federal e Dívida Ativa da União	
☐	Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa emitida pela Receita Federal, em via original ou cópia autenticada. A validade expressa no documento é de 180 (cento e oitenta) dias. **Onde encontrar:** esta certidão pode ser emitida na Secretaria da Receita Federal ou pela Internet, no site www.receita.fazenda.gov.br.
3. Certificado de Regularidade Fiscal do Fundo de Garantia – CRF do FGTS	
☐	Em via original ou cópia autenticada. A validade expressa no documento é de 30 (trinta) dias. **Onde encontrar:** este Certificado pode ser emitido na Caixa Econômica Federal ou pela Internet, no site www.caixa.gov.br. Ela deverá ser apresentada, somente quando o(s) comprador(es) utilizar(em) os recursos do FGTS.
Observação: As certidões que possam ser emitidas via internet , serão emitidas pela própria DCI. (SCCI)	

4. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DA SEGURADORA (NO CASO DE ESCOLHA DE APÓLICE DE SEGUROS INDIVIDUAL DE MERCADO)

☐	Proposta de Apólice aceita pela Seguradora escolhida contemplando toda a documentação pertinente a contratação do seguro, tais como, Condições Gerais, Condições Particulares, destacando Riscos Excluídos de caráter geral e de caráter individual (estes decorrentes de eventual apontamento positivo na DPS), Quadro Resumo das condições de cálculo e atualizações, Custo Efetivo do Seguro Habitacional, material publicitário (se houver) e Certidão de Regularidade junto à SUSEP.
☐	Declaração escrita (de próprio punho) do(s) componente(s) da renda informando ter(em) conhecimento e compreensão das diferenças entre as Apólices disponibilizadas pelo Agente Financeiro e a Apólice individual de mercado escolhida.
Importante: No caso de escolha pela Apólice de Seguros Habitacional Individual de Mercado, o pagamento da Tarifa de Análise de Apólice Individual no valor de R$ 100,00 deverá ser efetuado no momento da entrega de toda a documentação da Seguradora ao Banco.	

5. CONDIÇÕES BÁSICAS PARA UTILIZAÇÃO DO FGTS

Confira abaixo as condições básicas e essenciais para a utilização dos seus recursos de FGTS:

1.	O(s) comprador(es) deve(m) contar com no mínimo 3 (três) anos na condição de optante(s) pelo regime do FGTS. (36 meses de recolhimento).
2.	O imóvel objeto da operação não pode ter sido adquirido com recursos do FGTS, nos últimos 3 (três) anos.
3.	O valor do financiamento somado ao valor do FGTS a ser utilizado não pode ser superior ao valor de venda ou de avaliação do imóvel, o que for menor.
4.	A utilização do FGTS é permitida somente para aquisição de imóvel com valor de venda ou de avaliação de até R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e valor de financiamento de até R$ 400.000,00* (quatrocentos mil reais). * Financiamento de até 80% do valor do imóvel
5.	O imóvel deve estar localizado no município onde o(s) comprador(es) exerça(m) sua ocupação principal, admitindo-se município limítrofe, município integrante da mesma região metropolitana e município em que o comprador comprove residência há no mínimo, um ano.
6.	O(s) comprador(es) não pode(m) ser titular(es) de financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer parte do território nacional ou ainda proprietário(s), usufrutuário(s), possuidor(es) de fração ideal superior a 40% (quarenta por cento) de imóvel ou ser(em) promitente(s) comprador(es) ou cessionário(s) de imóvel residencial, concluído ou em construção, nas seguintes condições: no município onde pretende(m) efetuar a compra, nos municípios limítrofes e na mesma região metropolitana; no município de residência; no município onde exerça(m) sua ocupação principal e nos municípios limítrofes e na mesma região metropolitana.
7.	Caso os recursos do FGTS estejam aplicados em ações de empresas estatais (Fundo FMP), e queira se utilizar deste valor para pagamento de parte da entrada ao(s) vendedor(es), o(s) comprador(es), após a aprovação da avaliação do imóvel, deve(m) solicitar perante o banco responsável pela aplicação o resgate deste valor para sua conta de FGTS.
8.	Caso o imóvel a ser adquirido esteja onerado a outro banco, em razão de financiamento em nome do(s) vendedor(es), os recursos de FGTS não podem ser

	utilizados para quitação do saldo devedor existente naquele Agente Financeiro (Interveniente Quitante).
9.	Os recursos de FGTS bloqueados por força de Pensão Alimentícia ou Conta Recursal (Ação Trabalhista), não podem ser utilizados.
10.	Nas hipóteses em que o imóvel for objeto de financiamento imobiliário por qualquer instituição financeira, os recursos do FGTS não poderão ser utilizados para amortizar/liquidar o saldo devedor junto ao credor. Esses recursos somente poderão ser liberados diretamente ao(s) vendedor(es).
11.	O(s) comprador(es) deve(m) apresentar extrato de FGTS expedido nas dependências da Caixa Econômica Federal – CEF, de todas as contas ativas e inativas de FGTS há no máximo 03 meses.
12.	O(s) comprador(es) deve(m) apresentar 1 (um) comprovante de residência atualizado.
13.	Se o imóvel a ser adquirido se localizar em município diverso daquele que exerce(m) sua ocupação principal ou nos municípios limítrofes ou integrantes da respectiva região metropolitana, deve(m) apresentar 2 (dois) comprovantes de que reside(m) há mais de 1 (um) ano no município onde pretende(m) adquirir o imóvel (um atual e outro de um ano atrás). Comprovantes de residência aceitos: - Cópia das contas de luz, água, telefone ou de gás; - Cópia dos extratos bancários, onde conste o nome e endereço do(s) comprador(es); - Cópia das faturas de cartões de crédito, onde conste o nome e endereço do(s) comprador(es).
14.	Caso o(s) comprador(es) tenha(m) adquirido imóvel financiado, ou tenha(m) imóvel declarado na Declaração de Imposto de Renda-Pessoa Física, deve(m) apresentar as Certidões das Matrículas dos respectivos registros imobiliários, constando a transferência da titularidade do mesmo.
15.	Sujeito às demais regras estipuladas no Manual de Utilização do FGTS e legislações aplicáveis.

Documentação para utilização do FGTS

Documentação Geral

1. Formulário - Autorização para saque do FGTS – Aquisição da Casa Própria

Preenchida e assinada, com firma reconhecida em Cartório ou carimbo de abono da agência com assinatura e carimbo de um gerente do banco.
Onde encontrar: Anexo - página 28.

☐ Trata-se de autorização exigida pela Caixa Econômica Federal a ser apresentada individualmente por cada comprador que for utilizar os recursos do FGTS. As informações a serem preenchidas nesta autorização constam no extrato do FGTS. (Exemplo: nº. da conta FGTS (Código do Empregado), Código do Empregador (Código Empresa) e Utilização de FMP).

2. Extrato(s) original(is) do FGTS

☐ Atualizado(s), expedido(s) pela Caixa Econômica Federal há no máximo 03 meses. **Onde encontrar:** o(s) extrato(s) deve(m) ser solicitado(s) em qualquer agência da Caixa Econômica Federal, sendo que o valor a ser utilizado de cada conta do FGTS, como parte de pagamento ao(s) Vendedor(es), estará limitado ao valor constante nos extratos.

3. Comprovante de residência

☐ Cópia simples de 1 (um) comprovante de residência atual.

☐ Cópia simples de 2 (dois) comprovantes de que reside(m) há mais de 1 (um) ano no município onde pretende(m) adquirir o imóvel: 1 (um) comprovante do mês e ano anterior e 1 (um) comprovante do mês e ano atual.

Estes comprovantes de residência são obrigatórios nos casos em que o imóvel que pretende(m) adquirir não esteja localizado no município de sua ocupação principal (local de trabalho), e nem nos municípios limítrofes ou municípios integrantes da respectiva região metropolitana.

Exemplo de alguns comprovantes de residência aceitos pelo Banco:
- Cópia das contas de luz, água, telefone ou de gás;
- Cópia dos extratos bancários, onde constem o nome e endereço do(s) comprador(es);
- Cópia das faturas de cartões de crédito, onde constem o nome e endereço do(s) comprador(es).

4. Cópia da CTPS – Carteira de Trabalho e Previdência Social

☐ Onde conste número, série e qualificação civil; Contrato de trabalho dos últimos 3 (três) anos, se houver; Opções do FGTS, obrigatória a contribuição mínima de 36 meses no caso de utilização do FGTS; Cadastramento no PIS/PASEP.

5. Carta do Empregador

☐ Em papel timbrado, indicando a lotação atual e endereço completo do local de trabalho.

6. Opção de Compra e Venda

☐ Preencher e assinar Opção de Compra e Venda.

7. Declaração do Imposto de Renda

☐ Cópia simples acompanhada do protocolo de entrega do último exercício de cada comprador (cliente/co-participante). No caso do(s) comprador(es) ser(em) isento(s) da Declaração de Imposto de Renda, é necessário Declaração de Isenção de Imposto de Renda.

Proposta para Aquisição de Imóvel através de Financiamento Imobiliário

Identificação da Operação

Cód. Agência ______
Nome da Agência ________________________________
Gerente _____________________________

Produto: ☐ Super Casa - Parcelas Atualizáveis ☐ Super Casa - Parcelas Fixas
☐ SuperOffice ☐ Carta de Crédito

Comprador Principal

Dados pessoais

Nome Completo				CPF
Sexo ☐ F ☐ M	Nacionalidade	Naturalidade	Data de Nascimento / /	
RG	Órgão Expedidor	Data de Expedição / /		
Estado Civil	Se casado, informar Regime de Casamento ☐ **1** Comun. Parcial **2** Separação Total **3** Comum. Universal	Se solteiro, separado, divorciado ou viúvo, mantém união estável ☐ sim ☐ não	Nº. Filhos	
Telefone Residencial	Celular	Comercial	Telefone preferencial: ☐ Resid. ☐ Comerc. ☐ Celular	Período preferencial p/ contato: ☐ Manhã ☐ Tarde ☐ Noite
E-mail Comercial	E-mail Particular			
Endereço Residencial Completo	Bairro			
Município	UF	CEP	Tipo de Residência: ☐ **1** Própria **2** Financiada **3** Alugada **4** Com os pais	Tempo Residência
Endereço para Correspondência	Município	UF	CEP	

Dados profissionais

Profissão		Natur. da ocupação	Empresa na qual trabalha		CNPJ (se proprietário)
Cargo Atual	Data Admissão / /	Tempo Serviço	Salário R$	Outras Rendas R$	Origem das outras rendas
Nº. Benefício INSS (se aposentado)	Endereço Comercial				
Bairro	Município	UF	CEP		

Empregos Anteriores

Empresa 1	Município	UF	Telefone
Empresa 2	Município	UF	Telefone

Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição da renda) – PREENCHIMENTO OBRIGATORIO

Nome	Sexo ☐ F ☐ M	CPF

RG	Órgão Expedidor	Data de Expedição / /

Estado Civil	Nacionalidade	Naturalidade	Data de Nascimento / /	Profissão

Segundo Comprador

Dados pessoais

Grau de Parentesco com o Comprador principal ☐ Cônjuge ☐ Convivente ☐ Pais ☐ Irmão ☐ Outro	Nome Completo	CPF

Sexo ☐ F ☐ M	Nacionalidade	Naturalidade	Data de Nascimento / /

RG	Órgão Expedidor	Data de Expedição / /

Estado Civil	Se casado, informar Regime de Casamento ☐ **1** Comun. Parcial **2** Separação Total **3** Comum. Universal	Se solteiro, separado, divorciado ou viúvo, mantém união estável ☐ sim ☐ não	Nº. Filhos

Telefone Residencial	Telefone Celular	Telefone Comercial	Telefone preferencial: ☐ Resid. ☐ Comerc. ☐ Celular	Período preferencial p/ contato: ☐ Manhã ☐ Tarde ☐ Noite

E-mail Comercial	E-mail Particular

Endereço Residencial Completo	Bairro

Município UF	CEP	Tipo de Residência: ☐ **1** Própria **2** Financiada **3** Alugada **4** Com os pais	Tempo Residência

Endereço para Correspondência	Município	UF CEP

Dados profissionais

Profissão	Natur. da ocupação	Empresa na qual trabalha	CNPJ (se proprietário)

Cargo Atual	Data Admissão / /	Tempo Serviço	Salário R$	Outras Rendas R$	Origem das outras rendas

Nº. Benefício INSS (se aposentado)	Endereço Comercial

Bairro	Município	UF CEP

Empregos Anteriores			
Empresa 1	Município	UF	Telefone
Empresa 2	Município	UF	Telefone

Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição da renda) – PRENCHIMENTO OBRIGATÓRIO				
Nome		Sexo ☐ F ☐ M	CPF	
RG			Órgão Expedidor	Data de Expedição / /
Estado Civil	Nacionalidade	Naturalidade	Data de Nascimento / /	Profissão

Despesas Mensais do(s) Comprador(es)			
Tipo	**Valor R$**	**Tipo**	**Valor R$**
Alimentação		Lazer	
Pensão Alimentícia		Combustível	
Aluguel		Escolas	
Condomínio		Vestuário	
Conta de Telefone		Outros	
Conta de Luz / Água		Outros	
Empregado(s)		Total do Mês	

Dados Conta-Corrente para Débito das Prestações			
Nº. do Banco	Nº. Agência	Nome Agência	Nº. da Conta Corrente

Dados do imóvel a ser financiado				
Endereço Completo				Bairro
Município	UF	CEP	Nº. Vagas Garagem	Chaves no local ☐ Sim ☐ Não
Ponto de Referência	Pessoa a ser contatada para Avaliação do Imóvel			Telefone
Nome do(s) atual (is)l Proprietário(s)	CPF/CNPJ			Tipo de Imóvel ☐ Novo ☐ Usado

Dados da Imobiliária			
Nome			CNPJ
Endereço			Bairro
Município	UF	CEP	Telefone

Dados do Corretor		
Nome do corretor vinculado a imobiliária ou corretor autônomo:	Telefone	Nº. do CRECI

Nº. contrato (No caso de transferência de dívida de imóvel financiado pelo Santander)	
Para Imóvel novo – Vendedor Pessoa Jurídica	
Nome da Construtora	Nome do Empreendimento
Construção financiada pelo Santander ☐ Sim ☐ Não	Faz parte do Plano Piloto ☐ Sim ☐ Não

Dados da Operação
Mês sem pagar (Plano Super Casa – Parcelas Fixas) ☐ Sim Mês ☐ Não
Apólice de Seguro - Ciente(s) das alternativas disponíveis, opta(m) por: ☐ Apólice de Seguro Habitacional estipulada pelo credor e hoje garantida pela Santander Brasil Seguros S/A; ☐ Apólice de Seguro Habitacional estipulada pelo credor e hoje garantida pela Tókio Marine Seguradora S/A; ☐ Apólice de Seguro Habitacional Individual de Mercado.
Outras Despesas que deseje financiar (Valores disponíveis no sistema de Crédito Imobiliário) ☐ Despesas com Certidões ☐ Imposto de Transmissão de Bens Intervivos ☐ Tarifa de Avaliação de Garantia ☐ Despesas com Registro ☐ Nenhuma

Valores da Operação			
1.Valor de Venda (2+4+5) R$	2.Valor da Entrada (Rec. próprios) R$	3.Utilizará FGTS? ☐ Sim ☐ Não	4, Valor do FGTS a ser utilizado R$
5. Valor Financiamento do imóvel: R$	6. Valor Financiamento das despesas: (Consultar seu Gerente) R$	7. Valor total financiamento (5+6): R$	8. Prazo do financiamento: _________ anos

Declaração dos Compradores:

1. O(s) Comprador(es) declara(m), para todos os fins e efeitos de direito, que:

(a) Assume(m) a responsabilidade pelas informações aqui prestadas, que passam a fazer parte integrante do cadastro de clientes de propriedade do Banco, o qual fica autorizado, desde já, a:

(a.1) Confeccionar o cadastro, com atualização periódica;

(a.2) Consultar as fontes indicadas, inclusive consulta ao CNPJ, quando proprietário(s) de empresa, o Sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil e/ou a Central de Risco de Crédito do Banco Central do Brasil, Serasa e Serviço de Proteção ao Crédito;

(a.3) Fornecer informações cadastrais, financeiras e de operações ativas e passivas para o Sistema de Informação de Credito do Banco Central do Brasil e para empresas que tenham o mesmo controle comum, as quais ficam autorizadas a examinar e a utilizar, no Brasil e no exterior;

(a.4) Utilizar a presente proposta para instruir eventual procedimento judicial.

1.1. A(s) declaração(ões) de Imposto de Renda ou declaração(ões) de isento(s), necessária(s) para a aprovação do crédito ora pleiteado, apresentada(s) para compor o processo de financiamento, é(são) cópia(s) fiel(éis) da(s) declaração(ões) apresentada(s) à Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.

1.2. O valor relativo ao IOF – Imposto sobre Operações Financeiras, caso seja devido na operação, será debitado na conta corrente mencionada na presente proposta, na data da assinatura do contrato de financiamento.

1.3. Foi(ram) informado(s) das opções de apólices coletivas de seguros habitacionais oferecidas por esta instituição financeira e também da possibilidade de contratação de apólice de seguro individual disponível no mercado.

1.4. Obriga(m)-se a manter o imóvel dado em garantia segurado contra os riscos de Danos Físicos ao Imóvel (em valor nunca inferior ao de sua avaliação), bem como, contratar Seguro de Morte ou Invalidez para garantir o financiamento contratado, em seguradora da escolha do(s) comprador(es), até integral liquidação dos débitos que esta garante, sendo o BANCO o beneficiário dos Seguros.

2. O(s) comprador(es) está(ao) ciente(s) e concorda(m) que:

(a) As prestações do financiamento serão liquidadas mediante débito na conta-corrente, mencionada na presente Proposta de Financiamento, mantida em seu(s) nome(s), perante o Santander, conforme regulamentação do Banco Central do Brasil;

(b) Se responsabiliza(m), nos termos da lei, solidariamente com o(s) Vendedor(es), pelo pagamento de eventuais débitos fiscais ou condominiais que recaiam sobre o imóvel objeto da presente operação;

(c) O pagamento da Tarifa de Avaliação de Garantia (se aplicável) será efetuado mediante débito na conta corrente, mencionada na presente Proposta, na data da assinatura do contrato de financiamento imobiliário. O(s) Comprador(es), desde já, autoriza(m) expressamente o referido débito;

(d) No caso de indeferimento ou desistência do financiamento, a Tarifa é devida, desde que os serviços tenham sido prestados e o pagamento será efetuado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias após o indeferimento ou desistência;

(e) No caso de escolha pela Apólice de Seguros Habitacional Individual de Mercado o pagamento da Tarifa de Análise de Apólice Individual no valor de R$ 100,00 deverá ser efetuado no momento da entrega de toda a documentação da Seguradora mencionada no item 4. Relação de Documentos da Seguradora.

Para clientes correntistas o pagamento da tarifa será efetuado mediante débito na conta corrente. No caso de clientes ainda não correntistas o pagamento deverá ser efetuado diretamente no caixa da agência.

(f) Não será admitida, em nenhuma hipótese, liberação dos recursos do financiamento em nome de Procurador(es), Inventariante(s) ou qualquer outro representante legal do(s) Vendedor(es);

(g) Sendo constatadas irregularidades nos documentos relativos ao Imóvel ou ao(s) Vendedor(es), a concessão do financiamento poderá ser negada ou poderão ser solicitados outros documentos para esclarecimento das pendências encontradas;

(h) O Santander não assume nenhum comprometimento com a aprovação do financiamento, bem como não se responsabilizará por:

- Quaisquer importâncias pagas anteriormente, a qualquer título, pelo(s) Comprador(es) ao(s) Vendedor(es);

- Eventuais multas e despesas com a rescisão do compromisso de Venda e Compra do Imóvel descrito na presente Proposta;

- Prazos fixados entre Comprador(es) e Vendedor(es) para pagamento do preço de Compra e Venda, bem como para entrega das chaves do imóvel.

(i) Havendo a concessão do financiamento pelo Santander, os recursos serão pagos mediante crédito na conta de titularidade do(s) Vendedor(es) no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados a partir da entrega do contrato de financiamento devidamente registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente e a matrícula do imóvel em via original constando o referido registro;

(j) O Santander se exime da responsabilidade de concessão de financiamento caso seja constatada qualquer irregularidade na documentação apresentada;

(k) A aprovação do crédito terá validade de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de aprovação pelo Santander;

(l) O(s) seu(s) estado(s) civil(s) é(são) o(s) informado(s) na presente Proposta, sendo esta a mais pura expressão da verdade, responsabilizando-se, civil e criminalmente, pela veracidade de referida declaração, estando ciente(s), ainda, que referida declaração será formalizada no instrumento particular de venda e compra com força de escritura pública;

(m) É de sua responsabilidade verificar, previamente, perante o Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente, quais os documentos necessários para efetivo registro do contrato de financiamento, tendo em vista a legislação específica;

(n) Nos termos da Resolução 3.706 do Conselho Monetário Nacional, o recurso do financiamento a ser liberado ao vendedor estará sujeito à remuneração pelo índice de rendimento da poupança (TR mais juros de 0,5% ao mês), proporcionalmente, da data de emissão do contrato até o dia da efetiva liberação. O valor do FGTS, quando utilizado como entrada, estará sujeito à mesma remuneração.

(o) No momento do agendamento da assinatura do contrato serão ratificados todos os valores da operação.

Local e Data:

______________________________ ______________________________

COMPRADOR 1 CÔNJUGE COMPRADOR 1

______________________________ ______________________________

COMPRADOR 2 CÔNJUGE COMPRADOR 2

Opção de Compra e Venda do Imóvel

Dados do Comprador

Nome Completo: Comprador 1	CPF
Nome Completo: Comprador 2	CPF

Dados da Conta Corrente no Santander para Débito das Prestações

Nº. do Banco	Nº. da Agência	Nome da Agência	Nº. da Conta Corrente

Dados do Imóvel a ser Financiado

Preenchimento Obrigatório

Endereço Completo

Bairro	Município	UF	CEP	Nº. Vagas de Garagem

Pessoa a ser contatada para Avaliação do Imóvel:

Nome	Telefone	Chaves no local? ☐ Sim ☐ Não

Ponto de Referência

Nome do(s) atual(is) Proprietário(s):	CPF/CNPJ:

Se o imóvel estiver financiado pelo Santander informar o nº. do contrato:

Se o imóvel é novo informar:
Nome da Construtora: ______________________________________
Nome do Empreendimento: ___________________________________

A construção foi financiada pelo Santander? ☐ Sim ☐ Não

Faz parte do Plano Piloto? ☐ Sim ☐ Não

Dados da Operação:

Preenchimento Obrigatório

Mês sem pagar (Plano Super Casa – Parcelas Fixas)

☐ Sim Qual mês? ☐ Não

Qual despesa deseja financiar? (Valores disponíveis no sistema de Crédito Imobiliário)

☐ Despesas com Certidões ☐ ITBI ☐ Tarifa de Avaliação de Garantia

☐ Despesas com Registro ☐ Nenhuma

Valores da Operação

1.Valor de Venda (2+4+5) R$	2.Valor da Entrada (recursos próprios) R$	3.Utilizará FGTS? ☐ Sim ☐ Não	4, Valor do FGTS a ser utilizado R$
5. Valor do Financiamento de Imóvel R$	6. Valor Financiamento das despesas: (Consultar seu Gerente) R$	7. Valor total do financiamento (5+6) R$	8. Prazo do financiamento _________ anos

Vendedor 1

Dados pessoais

Nome Completo	CPF / CNPJ

Sexo ☐ F ☐ M	Nacionalidade	Naturalidade	Profissão

RG	Órgão Expedidor	Data de Expedição / /

Estado Civil	Se casado, informar Regime de Casamento ☐ **1** Comun. Parcial **2** Separação Total **3** Comum. Universal	Se solteiro, separado, divorciado ou viúvo, mantém união estável ☐ sim ☐ não

Telefone Residencial	Telefone Celular	Telefone Comercial	Telefone preferencial: ☐ Resid. ☐ Comerc. ☐ Celular	Período preferencial p/ contato: ☐ Manhã ☐ Tarde ☐ Noite

Endereço Residencial Completo	Bairro	Telefone para contato

Município	UF	CEP	Nome Representante Legal (PJ) ou Procurador p/ assinat. do contrato

Dados do Cônjuge ou Convivente – PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO

Nome	Sexo ☐ F ☐ M	CPF

Estado Civil	Nacionalidade	Naturalidade	Profissão

RG	Órgão Expedidor	Data de Expedição / /

Dados da Conta para liberação de recursos para vendedor 1

Nome do titular da conta	CPF

Nº. Banco	Nome do Banco	Nome Agência	Nº. da Agência	Nº. da Conta ☐ C/C ☐ Poupança

Vendedor 2

Dados pessoais

Nome Completo	CPF / CNPJ

Sexo ☐ F ☐ M	Nacionalidade	Naturalidade	Profissão	RG (Nº., ORG.EXPEDIDOR E DATA DE EXPEDIÇÃO)

Estado Civil	Se casado, informar Regime de Casamento ☐ **1** Comun. Parcial **2** Separação Total **3** Comum. Universal	Se solteiro, separado, divorciado ou viúvo, mantém união estável ☐ sim ☐ não

Telefone Residencial	Telefone Celular	Telefone Comercial	Telefone preferencial: ☐ Resid. ☐ Comerc. ☐ Celular	Período preferencial p/ contato: ☐ Manhã ☐ Tarde ☐ Noite

Endereço Residencial Completo	Bairro	Telefone para contato

Município	UF	CEP	Nome Representante Legal (PJ) ou Procurador p/ assinat. do contrato

Dados do Cônjuge ou Convivente – PREENCHIMENTO OBRIGATORIO

Nome	Sexo ☐ F ☐ M	CPF

Estado Civil	Nacionalidade	Naturalidade	Profissão	RG (Nº., ORG.EXPEDIDOR E DATA DE EXPEDIÇÃO)

Dados da Conta para liberação de recursos para vendedor 2

Nome do titular da conta	CPF

Nº. Banco	Nome do Banco	Nome Agência	Nº. da Agência	Nº. da Conta ☐ C/C ☐ Poupança

Vendedor 3

Dados pessoais

Nome Completo	CPF / CNPJ

Sexo ☐ F ☐ M	Nacionalidade	Naturalidade	Profissão	RG (Nº., ORG.EXPEDIDOR E DATA DE EXPEDIÇÃO)

Estado Civil	Se casado, informar Regime de Casamento ☐ **1** Comun. Parcial **2** Separação Total **3** Comum. Universal	Se solteiro, separado, divorciado ou viúvo, mantém união estável ☐ sim ☐ não

Telefone Residencial	Telefone Celular	Telefone Comercial	Telefone preferencial ☐ Resid. ☐ Comerc. ☐ Celular	Período preferencial p/ contato ☐ Manhã ☐ Tarde ☐ Noite

Endereço Residencial Completo	Bairro	Telefone para contato

Município	UF	CEP	Nome Representante Legal (PJ) ou Procurador p/ assinat. do contrato

Dados do Cônjuge ou Convivente – PREENCHIMENTO OBRIGATORIO

Nome	Sexo ☐ F ☐ M	CPF

Estado Civil	Nacionalidade	Naturalidade	Profissão	RG (Nº., ORG. EXPEDIDOR E DATA DE EXPEDIÇÃO)

Dados da Conta-para liberação de recursos para vendedor 3

Nome do titular da conta	CPF

Nº. Banco	Nome do Banco	Nome da Agência	Nº. da Agência	Nº. da Conta ☐ C/C ☐ Poupança

1. O(s) Comprador(es) e Vendedor(es) declaram-se cientes e concordam, expressamente, que:
(a) Os recursos devidos ao(s) Vendedor(es) somente serão pagos mediante crédito em conta de titularidade deste(s), mencionado(s) na presente Opção de Compra e Venda;

(b) Não será admitida, em nenhuma hipótese, a liberação dos recursos do financiamento em nome de Procurador(es), Inventariante(s) ou qualquer outro representante legal do(s) Vendedor(es);

(c) Sendo constatadas irregularidades nos documentos relativos ao Imóvel e ao(s) Vendedor(es), a concessão do financiamento poderá ser negada ou poderão ser solicitados outros documentos para esclarecimento das pendências encontradas;

(d) O Santander não assume nenhum comprometimento com a aprovação do financiamento, bem como não se responsabilizará por:
- Quaisquer importâncias pagas anteriormente, a qualquer título, pelo(s) Comprador(es) ao(s) Vendedor(es);
- Eventuais multas e despesas com a rescisão do compromisso de Venda e Compra do Imóvel descrito na presente Opção;
- Prazos fixados entre Comprador(es) e Vendedor(es) para pagamento do preço de Compra e Venda, bem como para entrega das chaves do imóvel.

(e) Havendo a concessão do financiamento pelo Santander, os recursos serão pagos mediante crédito na conta de titularidade do(s) Vendedor(es), indicadas no presente formulário, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados à partir da entrega do contrato de financiamento devidamente registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente e a matrícula do imóvel, em via original, constando o referido registro;

(f) Nos termos da Resolução 3.706 do Conselho Monetário Nacional, o recurso do financiamento a ser liberado ao vendedor estará sujeito à remuneração pelo índice de rendimento da poupança (TR mais juros de 0,5% ao mês), proporcionalmente, da data de emissão do contrato até o dia da efetiva liberação. O valor do FGTS, quando utilizado como entrada, estará sujeito à mesma remuneração.

(g) Caso os valores da operação indicados no presente formulário não reflitam fielmente aqueles a serem indicados no contrato de financiamento imobiliário, deverá ser assinada uma nova Opção de Compra e Venda;

(h) O(s) número(s) da(s) conta(s) de titularidade do(s) Vendedor(es) para pagamento dos recursos deverá(ão) estar preenchido(s) corretamente, sem rasuras. Não serão admitidas alterações posteriores, sem expressa autorização do Santander e assinatura de nova Opção de Compra e Venda;

(i) O Santander se exime da responsabilidade de concessão de financiamento caso seja constatada qualquer irregularidade na documentação apresentada;

(j) A aprovação do crédito terá validade de 120 (cento e vinte) dias a contar da data da aprovação pelo Santander;

(l) Os seus estados civis são os informados na presente Opção de Compra e Venda, sendo esta a mais pura expressão da verdade, responsabilizando-se, civil e criminalmente, pela veracidade de referida declaração, estando cientes, ainda que referida declaração será formalizada contratualmente no instrumento particular de venda e compra com força de escritura pública;

(m) É de sua responsabilidade verificar perante o Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente quais os documentos necessários para o efetivo registro do contrato de financiamento, tendo em vista a legislação específica.

2. O(s) Vendedor(es) declara(m), para todos os fins e efeitos de direito que:

(a) Inexistem ações reais que recaiam sobre o imóvel;

(b) Inexistem ações de qualquer natureza em seu nome que possam comprometer o imóvel da compra e venda;

(c) Está(ão) em dia com o pagamento das despesas condominiais e fiscais do imóvel;

(d) Se responsabiliza(m) por eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel até a data da efetiva transferência da sua posse ao(s) Comprador(es).

(e)Autoriza(m), expressamente o Santander consultar seu(s) dados junto ao Serasa e Serviço de Proteção ao Crédito;

3. Para os produtos aplicáveis o contrato de financiamento será firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação– SFH, nos termos da Lei nº 4.380/64, e sendo o financiamento enquadrado no Plano SuperOffice, o contrato será firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação– SFH, ambos com garantia de alienação fiduciária, nos termos disposto na Lei 9.514/97, formalizados por instrumento particular com força de escritura pública.

Local e Data:

______________________	______________________
COMPRADOR 1	CÔNJUGE COMPRADOR 1
______________________	______________________
COMPRADOR 2	CÔNJUGE COMPRADOR 2
______________________	______________________
VENDEDOR 1	CÔNJUGE DO VENDEDOR 1
______________________	______________________
VENDEDOR 2	CÔNJUGE DO VENDEDOR 2
______________________	______________________
VENDEDOR 3	CÔNJUGE DO VENDEDOR 3

Autorização para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS – Aquisição de Moradia			
Eu,	,	nascido em	/ /
portador do CPF nº.	,	PIS nº.	,
Endereço residencial completo			
Bairro		Município	
UF		CEP	
autorizo ao Banco **Santander (Brasil) S/A** a efetuar o saque dos meus recursos no FGTS referente à(s) conta(s) vinculada(s) e ao(s) valor(es) abaixo discriminado(s):			

	Nº. conta FGTS / Código Empregado	Código Empregador / Cód. Estabelecimento / Cód. Empresa	Utilização FMP (preencher SIM ou NÂO)	Valor do Saque R$ (*)
01				
02				
03				
04				
05				
06				
07				
08				
09				
10				
			Total	

(*) Especificar o valor a ser utilizado, incluindo o montante resgatado do FMP se for o caso.

Declarações do Titular da Conta Vinculada do FGTS

DECLARO, sob as penas da Lei, que:

1. O imóvel objeto desta operação, situado na ____
destinar-se-á à minha residência e localiza-se ou no município onde comprovadamente exerço minha ocupação principal, incluindo-se os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana, ou no município onde comprovo residir na forma estabelecida no Manual de Moradia Própria – FGTS.

2. Dentre as situações mencionadas em 2.1 e 2.2, enquadro-me na situação ___________ **(preencher com os números 2.1 ou 2.2)**

2.1 Não ser, nesta data:
a) detentor de financiamento, ativo, concedido no âmbito do SFH em qualquer parte do País; e
b) proprietário, usufrutuário, promitente comprador ou cessionário de imóvel(eis), residencial(ais), concluído(s) ou em construção, localizado(s) no município onde exerço minha ocupação principal, incluindo-se os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana, ou no município de minha residência;

2.2 Não ser proprietário, usufrutuário, promitente comprador ou cessionário de imóvel(eis) residencial(ais), concluído(s) ou em construção, localizado(s) em qualquer parte do País, independente de ter(em) sido adquirido(s) com financiamento que se encontre(m) ativo(s) ou quitado(s).

3. Não transferi, sem a interveniência da instituição financiadora, na qualidade de promitente vendedor, saldo devedor de financiamento firmado nas condições do SFH em qualquer parte do País.

4. Estou ciente e concordo**:**
   a) com as condições ajustadas e as exigências relativas à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, para aquisição de imóvel concluído ou em construção, na forma apresentada pelo Agente Financeiro e estabelecida no Manual de Moradia Própria, disponível na Internet, no endereço **www.caixa.gov.br**; *e*
   b) em apresentar outros documentos que o agente financeiro julgar necessários à comprovação da veracidade das declarações por mim prestadas.

5. Quanto à Declaração do Imposto de Renda (marcar com um x):

   ☐ a cópia apresentada é fiel ao original da última declaração entregue à Receita Federal;
   ☐ estou isento pela Receita Federal de apresentação da Declaração de Imposto de Renda.

6. Estou suficientemente esclarecido de que eventual falsidade nestas declarações, as quais são essenciais à movimentação da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, configura crime de FALSIDADE IDEOLÓGICA e de ESTELIONATO, previsto no Código Penal Brasileiro, ensejando o pedido pelo Agente Gestor do FGTS, para abertura do competente INQUÉRITO POLICIAL à Polícia Federal, responsabilizando-me a devolver ao Fundo os valores sacados indevidamente, acrescidos de correção monetária e juros devidos, e sujeitando-me às sanções civis, administrativas e criminais previstas em lei.

Local e
Data:

Assinatura com firma reconhecida ou carimbo de abono da agência com assinatura e carimbo do gerente

DECLARAÇÃO PESSOAL DE SAÚDE E ATIVIDADE

☐ **Seguro Habitacional Santander** ☐ **Seguro Habitacional Tókio Marine**

Nome do Primeiro Proponente:	Data de Nascimento:
Nome do Segundo Proponente:	Data de Nascimento:

A presente declaração deverá ser preenchida de próprio punho pelo proponente, de forma clara e objetiva.

FALE-NOS SOBRE SEUS HÁBITOS:

a) Pratica de forma amadora ou profissional, esporte(s) radical(is) ou perigoso(s)? Caso positivo favor informar qual(is):

1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ____________________

2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ____________________

b) Encontra-se em plena atividade de trabalho ? Em caso negativo, informe o motivo.

1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ____________________

2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ____________________

FALE-NOS SOBRE SUA VIDA PROFISSIONAL:

a) Informe a sua principal atividade profissional (favor fornecer informações detalhadas, sobre sua principal atividade profissional)

1º Proponente: ____________________

2º Proponente: ____________________

b) Exerce ou exerceu atividades com esforço repetitivo ou consideradas insalubres ou periculosas? Se sim, informe qual(ais).

1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ____________________

2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ____________________

c) Já foi afastado do trabalho por alguma doença ou acidente? Se sim explique o motivo.

1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ____________________

2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ____________________

FALE-NOS SOBRE SUA SAÚDE

a) Encontra-se em plenas condições de saúde ?

1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ____________________

2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ____________________

b) É ou foi portador de alguma doença ou sintoma, está ou esteve em tratamento que necessite de consultas médicas, exames de diagnose ou uso de medicamentos, havendo a necessidade de acompanhamento periódico? Há indicação ou previsão de alguma cirurgia (curativa ou estética)? Caso positivo esclarecer o diagnóstico.

1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ____________________

2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ____________________

c) Esta realizando ou realizou algum tratamento em decorrência de alguma doença profissional, Lesão por Esforços Repetitivos - LER, Doenças Osteo-musculares Relacionadas ao Trabalho - DORT, Lesão por Trauma Continuado ou Contínuo - LTC ou similares, ou em decorrência de tratamentos psiquiátricos tais como Síndrome do Pânico, Depressão, Estresse ou pelo exercício de atividades insalubres e/ou periculosas, ou por qualquer outro motivo? Se sim, especifique:

1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ______________________________

2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ______________________________

d) Já foi submetido a tratamento clínico ou cirúrgico (inclusive punção ou biópsia) em regime de internação hospitalar? Caso positivo, informar o período, hospital e qual o tratamento realizado.

1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ______________________________

2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ______________________________

e) É portador de alguma deformidade, deficiência ou redução funcional de membros ou órgãos dos sentidos? Caso afirmativo, favor esclarecer.

1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ______________________________

2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ______________________________

Eu assino de próprio punho e declaro que as informações acima prestadas são verdadeiras e completas, não omitindo circunstâncias que possam influir na aceitação do seguro, bem como tenho plena ciência na implicação da perda do direito do seguro e dos prêmios que foram pagos conforme disposto no Artigo 766 do Código Civil Brasileiro, caso tenha omitido informações ou estas não sejam exatas. Outrossim, autorizo a seguradora de minha escolha a solicitar informações sobre meu estado de saúde aos médicos que me trataram ou que vierem a me tratar, podendo utilizá-la a qualquer tempo, no amparo e na defesa de seus direitos, sem que tal autorização implique em ofensa ao sigilo profissional.

Informações Complementares:

1.O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte desta autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.
2.O segurado poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de seguros Santander S.A. Serviços Técnicos, Administrativos e de Corretagem de Seguros, no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na SUSEP nº 050126.1.043324-1, denominação social e CNPJ 52.312.907/0001-90. Estipulante: Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42.
3.Seguro Habitacional Santander garantido por Santander Brasil Seguros S.A., CNPJ 06.136.920/0001-18, Processo Susep 15414.004874/2007-26
4.Seguro Habitacional Tókio Marine garantido por Tókio Marine Seguradora S.A., CNPJ 033.164.021/0001-00, Processo Susep 15414.001454/2009-50

Local e data: ______________________________

Assinatura do primeiro proponente	Assinatura do segundo proponente

Canais de Atendimento Santander: **Superlinha** 4004 3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) e 0800 702 3535 (Demais Localidades) – **Serviço de Apoio ao Consumidor – SAC** 0800 762 7777* – **Ouvidoria** 0800 726 0322* - *Atende também deficientes auditivo e de fala